



# Publikation

für die Konsultativ-Urnenabstimmung der Gemeinde Rehetobel

**Sonntag, 14. Juni 2015**

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat hat auf Sonntag, 14. Juni 2015, eine Konsultativ-Urnenabstimmung angeordnet betreffend:

## **Liegenschaft "Haus Ob dem Holz"**

**insbesondere zu**

**Frage 1: Bevorzugen Sie einen Verkauf oder die Abgabe im 50-jährigen Baurecht?**

**Frage 2: Bevorzugen Sie das Projekt "neustart ob dem holz" oder das Projekt "Sportsclinic"?**

### **Unterlagen und Informationen**

---

Die Abstimmungsunterlagen können auch via Internet eingesehen und/oder heruntergeladen werden: [www.rehetobel.ch](http://www.rehetobel.ch) → Politik → Abstimmungen & Wahlen → Edikte

### **Eine öffentliche Informationsveranstaltung**

---

findet am Samstag, 30. Mai 2015 um 09:00 Uhr im grossen Saal des Gemeindezentrums statt. An diesem Anlass werden die beiden Projekte von den Übernahme-Interessenten persönlich vorgestellt. Ein externer Moderator führt durch den Anlass und leitet die Frage- und Diskussionsrunde. Die beiden Projekte sind anschliessend noch bis 13.00 Uhr öffentlich ausgestellt.

### **Die Urne ist im Gemeindehaus aufgestellt am**

---

Sonntag, 14. Juni 2015: 09.30 - 11.00 Uhr

### **Vorzeitige Stimmabgabe bei der Gemeindekanzlei, Büro 4**

---

Mittwoch, 10. Juni 2015 bis Samstag, 13. Juni 2015:  
10.30 - 11.30 Uhr

### **Stimmberechtigung**

---

Die Stimmberechtigung beginnt mit dem zurückgelegten 18. Altersjahr. Im Übrigen wird auf Art. 50 und Art. 105 der Kantonsverfassung sowie auf Art. 4 und Art. 5 des kant. Gesetzes über die politischen Rechte verwiesen. Bezüglich dem Stimmrecht für ausländische Staatsangehörige auf kommunaler Ebene wird auf Art. 8 Gemeindeordnung verwiesen.

Weitere Erläuterungen zur Stimmabgabe sind auf dem beiliegenden Stimmausweis aufgeführt.

---

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Namens des Gemeinderates unterbreiten wir Ihnen in dieser Konsultativ-Urnenabstimmung die nachfolgenden Abstimmungsfragen zum Entscheid:

**1. Bevorzugen Sie einen Verkauf oder die Abgabe im 50-jährigen Baurecht der Liegenschaft Ob dem Holz?**

**2. Bevorzugen Sie Projekt "neustart ob dem holz" oder Projekt "Sportsclinic"?**

**Der Gemeinderat verzichtet auf eine Abstimmungsempfehlung.**

**Was ist eine Konsultativabstimmung?**

Nach Art. 48 Gesetz über die politischen Rechte (bGS 131.12) sind die Gemeinden befugt, zur Abklärung grundsätzlicher Fragen unter der Bevölkerung eine Konsultativabstimmung durchzuführen.

Dem Ergebnis dieser Abstimmung kommt keinerlei Rechtswirksamkeit zu und der Beschwerdeweg ist ausgeschlossen.

**Wie geht es nach der Konsultativabstimmung weiter?**

Die Konsultativ-Abstimmung vom 14. Juni 2015 zeigt, welches Projekt seitens der Stimmbürgerschaft eher bevorzugt wird. Ebenfalls erhält der Gemeinderat Auskunft über die Frage, ob die künftigen Vertragsverhandlungen Richtung Verkauf oder der Baurechtsbegründung geführt werden sollen.

Um noch ein genaueres Stimmungsbild aus der Bevölkerung zu bekommen, wurde zusätzlich zur Konsultativabstimmung beschlossen, dass vom 1. Juni bis 31. Juli 2015 in schriftlicher Form zu Händen des Gemeinderates die persönliche Meinung zu den einzelnen Projekten sowie zum Thema Verkauf oder Baurecht eingereicht werden kann.

Im August wird der Gemeinderat sich anhand der Konsultativabstimmung sowie der schriftlichen Eingaben ein Bild über die Meinung der Bevölkerung machen können.

Die Interessenten werden ihre Projekte weiter entwickeln. Der Gemeinderat wird mit den Interessenten die Vertragsdetails aushandeln. Letztlich entscheidet dann erneut die Stimmbürgerschaft über die Vertragsgenehmigung. Diese Abstimmung ist auf 29. November 2015 geplant.

Der Gemeinderat behält sich vor, das Verfahren zu stoppen resp. eine erneue Ausschreibung durchzuführen, sofern vor der definitiven Abstimmung keine akzeptablen Angebote mehr vorliegen.

9038 Rehetobel AR, 30.04.2015

Freundliche Grüsse

**NAMENS DES GEMEINDERATES**

*Ueli Graf,*  
Gemeindepräsident

*Kevin Friedauer,*  
Gemeindeschreiber

### Ausgangslage

Im März 2014 beschloss der Gemeinderat Rehetobel den Betrieb Altersheim „Ob dem Holz“ per Ende Juni 2014 zu schliessen. In den vergangenen Monaten nahm der Gemeinderat verschiedene Abklärungen vor. So wurden Vorabklärungen mit dem kantonalen Planungsamt bezüglich allfälliger Umnutzung bis hin zur Frage, ob gar ein Abbruch und Ersatzbau für dieses rund 160-jährige Gebäude möglich wäre. Dabei wurden die Lage (oberhalb des Dorfes) und die Zonierung (Landwirtschaftszone) und verschiedene Gebäudebesonderheiten (Nutzung, Baukubus, Raumhöhen usw.) beachtet. Der Gemeinderat sieht künftig keine Nutzung durch die Gemeinde selber. Eine künftige Nutzung des Objektes durch die Gemeinde müsste auf einer klaren Rechtsgrundlage basieren, also der Erfüllung eines gesetzlichen Auftrages dienen. Nachdem mit diesem Gebäude kein gesetzlicher Auftrag mehr erfüllt werden muss und in absehbarer Zeit auch kein solcher erkennbar ist, hat sich der Gemeinderat für einen Verkauf der Liegenschaft Ob dem Holz (nur Haus und Remise, aber ohne den Landwirtschaftsteil) entschlossen. Möglich wäre auch die Abgabe im 50-jährigen Baurecht.

Eine öffentliche Verkaufs-Ausschreibung wurde im Zeitraum November 2014 bis 10. Januar 2015 durchgeführt. Bei der Ausschreibung wurden allfällige Interessenten aufgefordert, das Kauf- oder Übernahmeangebot mit einem entsprechenden künftigen Nutzungskonzept einzureichen.

Darauffin haben sich mehrere Interessenten gemeldet. Der Gemeinderat hat sämtliche Angebote studiert und eine Vorselektion vorgenommen und mit drei Interessentengruppen vertiefte Gespräche geführt. Die Interessenten wurden beauftragt eine planungsrechtliche Stellungnahme beim Planungsamt Appenzell Ausserrhoden einholen und sich für eine Teilnahme am Konsultativabstimmungsverfahren und dem dazugehörenden Öffentlichkeitsprozess auszusprechen. Ein Interessent hat sein Angebot nach diversen Abklärungen zurückgezogen, weshalb das Konsultativabstimmungsverfahren noch mit den zwei verbleibenden Interessenten durchgeführt wird.

Die öffentliche Meinungsbildung ist dem Gemeinderat zu diesem wichtigem Thema ein grosses Anliegen. Auch aus diesem Grund hat er sich für die Durchführung eines Konsultativabstimmungsverfahrens entschlossen. Zum einen bekommen der Gemeinderat wie auch die Interessenten wertvolle Inputs aus der Bevölkerung und zum andern wird aber mit einer Konsultativabstimmung (nicht verbindlich) noch keine definitive Entscheidung gefällt. Die Projekte können somit noch weiterentwickelt werden. Die weiteren Verhandlungen werden dadurch effizienter und die Verträge können zielführender formuliert werden. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, am 29. November 2015 eine definitive Urnenabstimmung bezüglich "Verkauf oder Abgabe im 50-jährigen Baurecht" durchführen zu können. Das bedeutet, dass mindestens ein vom Gemeinderat als akzeptabel taxierter Vertrag unterzeichnet werden konnte. Der Gemeinderat strebt grundsätzlich die Verhandlung und Unterzeichnung mit beiden Interessenten an, so dass letztlich der Entscheid über die Zukunft des "Haus Ob dem Holz" bei der Stimmbürgerschaft liegen wird.

### Was bedeutet eine Abgabe im Baurecht?

Das Baurecht beinhaltet das Recht, eine Baute auf fremdem Boden zu errichten und fortbestehen zu lassen. Dies bedeutet, dass die Baute nicht mehr Bestandteil des Grundstücks ist. Im vorliegenden Fall würde das Grundstück im Eigentum der Gemeinde bleiben (= Baurechtsgeber) und das Gebäude würde von der Gemeinde an die Käuferschaft (= Baurechtsnehmer) übergehen. Für die Nutzung des Bodens fällt ein jährlicher Baurechtszins an. Für das Gebäude wäre ein Übernahmepreis zu entrichten. Ein Baurecht kann für maximal 100 Jahre vereinbart werden.

Während der vereinbarten Dauer verzichtet der Baurechtsgeber auf eine eigene Nutzung des Bodens; er bleibt aber gegenüber dem Verkauf Eigentümer des Bodens. Die Bewirtschaftung der Liegenschaft ist ausschliesslich Sache des Baurechtsnehmers. Das Baurecht ist übertragbar und vererbbar. Am Ende der festgelegten Laufzeit fällt das Gebäude ins Eigentum des Grundeigentümers (Heimfall) zurück. Dafür hat der Grundeigentümer dem Baurechtsnehmer eine Entschädigung zu zahlen. Die Höhe der Entschädigung wird im Voraus im Baurechtsvertrag festgelegt und ist verbindlich. Verletzt der Baurechtsnehmer seine vertraglichen Pflichten, kann der Grundeigentümer vor Vertragsabschluss eine Rücknahme verlangen. In diesem so genannten ausserordentlichen vorzeitigen Heimfall wird ebenfalls eine Entschädigung fällig, welche dem Zeitwert der Liegenschaft entspricht.

Der Gemeinderat beabsichtigt, folgende Hauptpunkte in einem allfälligen Baurechtsvertrag zu vereinbaren:

1. Die Erstvertragsdauer bzw. Laufzeit des Baurechtes ist auf 50 Jahre festzulegen. Eine Verlängerung ist frühestens ab dem Jahre 40 möglich. Dies ermöglicht es der kommenden Generation, dannzumal wieder über die Zukunft des "Haus Ob dem Holz" zu entscheiden.
2. Das bestehende Gebäude (Haus + Remise) ist zum aktuellen Buchwert (ca. 700'000 Franken) zu übernehmen. Dieser Übernahmepreis ist bei Beginn bzw. Übernahme des Baurechtes zu leisten. Bei Vertragsabschluss ist dies mittels Bankgarantie zu gewährleisten.
3. Beim Ablauf der 50-jährigen Laufzeit des Baurechtes wird das bestehende Gebäude zum dannzumaligen Zeitwert (amtliche Schätzung), maximal aber für 500'000 Franken von der Gemeinde zurückgenommen.
4. Für die Gebäudegrundfläche inkl. Umgebungsareal (ca. 2'500 m<sup>2</sup>) wird ein jährlicher Baurechtszins vereinbart. Der Baurechtszins wird indexiert, so dass er sich einer künftigen Teuerung automatisch anpasst.
5. Die Nutzungsabsicht wird im Baurechtsvertrag genau umschrieben. Allfällige Nutzungsänderungen sind von der Zustimmung des Baurechtsgebers abhängig zu machen. Dies ist im Grundbuch vorzumerken und somit auch für einen Rechtsnachfolger bindend.
6. Sollte der Baurechtsberechtigte in grober Weise sein dingliches Recht überschreiten oder vertragliche Verpflichtungen verletzen, besteht die Möglichkeit des "vorzeitigen Heimfalls" gemäss Art. 779f ZGB. Ob die Voraussetzungen zum vorzeitigen Heimfall erfüllt sind und die Höhe der vorzeitigen Heimfallsentschädigung hat im Streitfall das Gericht zu entscheiden.
7. Der Baurechtszins wird mittels Baurechtszinspfandrecht grundbuchamtlich gesichert. Weitere obligatorische Bestimmungen werden soweit möglich im Grundbuch vorgemerkt, so dass diese auch für einen Rechtsnachfolger verbindlich sind.

## Was bedeutet ein Verkauf?

Bei einem Verkauf wechselt das Eigentum des Bodens und der bestehenden Gebäude den Besitzer. Es wird eine einmalige Zahlung fällig und das Eigentum geht vollumfänglich an den Käufer über. Der Käufer kann frei über die Liegenschaft entscheiden, veräussern und vererben. Es besteht die Möglichkeit ein Vor- oder Rückkaufsrecht im Grundbuch einzutragen, damit bei einem unerwarteten Verkauf, einer unerwarteten Umnutzung oder Zweckentfremdung die Liegenschaft zurückgekauft werden könnte. Sollte sich die Stimmbürgerschaft mehrheitlich für die Variante "Verkauf" aussprechen, würde der Gemeinderat versuchen, in einem Kaufvertrag die künftige Nutzungsabsicht sicher zu stellen.

## Zu welchem Preis wird das Haus ob dem Holz verkauft resp. wie hoch soll der Baurechtszins sein?

Im Falle einer Baurechtsvereinbarung wird für das Gebäude ein sofort zahlbarer Übernahmepreis von CHF 700'000 angestrebt und eine Heimfallsentschädigung nach 50 Jahren von CHF 500'000 vereinbart. (vgl. Ziffer 2 und 3 oben).

Die Projektgruppe "neustart ob dem holz" konnte dem Gemeinderat bis Redaktionsschluss keine Angabe zu einem möglichen jährlichen Baurechtszins oder zu einem Kaufpreis machen.

Die Sportsclinic unterbreitet für einen allfälligen Kauf einen Quadratmeterpreis von Fr. 500.00 (Total ca. 1.25 Millionen). Für den Fall einer Abgabe im Baurecht offeriert die Sportsclinic einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 100'000.00 (Laufzeit 50 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit). Wenn man diesen Betrag kapitalisiert, so entspricht dies (je nach Zinssatz) einem „Verkaufswert“ von rund 3 Millionen Franken. Diese Preisangebote der Sportsclinic können jedoch durch Vorgaben des Planungsamtes oder durch allfällige Vertragsdetails noch negativ oder positiv beeinflusst werden.

## zu Frage 2:

---

### Um was geht es bei den beiden Projekten?

Das Planungsamt Appenzell Ausserrhoden hat beide Projekte analysiert und die Projekte wie folgt beschrieben:

#### **Projekt "neustart ob dem holz"** (Auszug Planungsrechtliche Stellungnahme Planungsamt AR vom 26. März 2015)

##### Projektbeschreibung Planungsamt

Die Interessenten beabsichtigen, das bestehende Gebäude, das als Gemeindealtersheim genutzt worden ist, in seiner Bausubstanz und seiner Erscheinung zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen. Konkret ist vorgesehen, im Sockelgeschoss ein einfaches Restaurant (42 Plätze) mit Gartensitzplatz zu realisieren. Im Hochparterre sind zwei Multifunktionsräume, Büro und Office sowie sanitäre Anlagen geplant. Zudem werden einfache Gästezimmer (Einzel-, Doppel, Familien- und Mehrbettzimmer) eingebaut. Im Ostteil des Gebäudes sollen Wohnungen realisiert werden. Denkbar ist auch das Einrichten eines Ateliers oder Praxis für Komplementärmedizin / Physiotherapie / Ergotherapie. Insgesamt sollen 15 Parkplätze realisiert werden. Zudem besteht die Absicht, einen Velounterstand zu realisieren. Die Remise wird nicht in das Projekt einbezogen.

##### Zusammenfassung Planungsamt

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das vorgesehene Projekt mit den gesetzlichen Vorgaben vereinbar ist. Die vorgesehene Umnutzung erfolgt unter Einhaltung des bestehenden Gebäudevolumens. Gestützt auf vorliegendes Nutzungskonzept kann eine raumplanerische Bewilligung in Aussicht gestellt werden.

*Weitere Informationen zum Projekt ab Seite 8*

#### **Projekt "Sportsclinic"** (Auszug Planungsrechtliche Stellungnahme Planungsamt AR vom 24. März 2015)

##### Projektbeschreibung Planungsamt

Das Gebäude weist in den oberen drei Stockwerken Raumhöhen von vielfach knapp 190 cm auf. Es ist vorgesehen, das Gebäude abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Die Neunutzung sieht den Betrieb einer Nachsorge (Reha) in einem betreuten Wohnen nach der medizinischen Erstversorgung (Operation in einem externen Spital) vor.

*Weitere Informationen zum Projekt ab Seite 12*

## «neustart ob dem holz»



Als Alternative zu einem Verkauf des Bürgerheims unterbreiten wir einen Vorschlag für eine Umnutzung, die der Dorfgemeinschaft zu Gute kommt und bei welcher Gebäude und Umgebung erhalten werden könnten. Die Liegenschaft sollte im Baurecht an eine noch zu bildende Genossenschaft abgegeben werden. Die Gemeinde würde so von Betrieb und Unterhalt entlastet und vom jährlichen Baurechtszins profitieren. So könnte für die Einwohnerinnen und Einwohner wie für den Betrieb der nahegelegenen Landwirtschaft der grösste langfristige Nutzen erzielt werden. Der Erhalt eines für die Geschichte von Rehetobel wichtigen Zeitzeugen wäre mit diesem Vorgehen gesichert. Wir stellen soziale, ökologische und ökonomische vor einseitig monetäre und private Interessen.

Diese Alternative beinhaltet eine mögliche Variante einer Nutzung. Die vorliegende planungsrechtliche Stellungnahme bestätigt, dass vorgesehene Nutzungsvariante mit den gesetzlichen Vorgaben vereinbar ist.

## Grundidee

Das ehemalige Waisenhaus war bis Mitte 2014 als Altersheim in Betrieb. Die Liegenschaft ist in gutem Zustand. Für sie wird ein Erneuerungs- und Nutzungskonzept, erstellt. Wichtig sind die Stichworte «neustart»\*, gemeinnützig, baubiologisch und energetisch so gut wie mit dieser Bausubstanz möglich. Das Haus «Ob dem Holz» ist anders, einzigartig, das Erneuerungs- und Nutzungskonzept massgeschneidert.

### **Wohnen – Arbeiten – Zusammen Leben**

In der Bausubstanz und Erscheinung bleibt das Haus erhalten. Das Konzept ist auf die bestehende Gebäudestruktur angepasst. Für die Konsultativabstimmung wurde eine mögliche Idee konkretisiert, sie müsste im Sinne der Grundidee weiterentwickelt und angepasst werden.

### **Gastronomie**

Im Sockelgeschoss wird ein einfaches Restaurant mit Gartensitzplatz eröffnet – ein Treffpunkt für alle. Im Hochparterre stehen Sitzungszimmer für Vereine bereit. Auch Seminare oder Kurse können hier durchgeführt werden.

### **Herberge**

In den oberen Geschossen laden einfache Einzel-, Doppel-, Familien- und Mehrbettzimmer Gäste von nah und fern zum Verweilen ein. Insbesondere Familien werden die Infrastruktur im Dorf mit dem nahegelegenen Schwimmbad oder den vielen Ausflugsmöglichkeiten zu schätzen wissen. Dank der ehemaligen Altersheimnutzung ist das Haus weitgehend hindernisfrei erschlossen.

### **Wohnen**

Im Haus werden mehrere Wohnungen eingebaut.

\*vgl. Projektskizze ob dem Holz\_v3 / [www.neustartschweiz.ch](http://www.neustartschweiz.ch) / [http://neustartschweiz.ch/userfiles/file/Praesentationen/Broschuere\\_CH\\_lowres.pdf](http://neustartschweiz.ch/userfiles/file/Praesentationen/Broschuere_CH_lowres.pdf)

## Werte und Mehrwerte

Es ist uns ein Anliegen mit der bestehenden Bausubstanz behutsam umzugehen. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren regelmässig in das Gebäude investiert. Um diesen Wert zu erhalten, soll die Liegenschaft im Baurecht\* an die zukünftige Genossenschaft abgegeben werden. Wir sind überzeugt, dass eine künftige Nutzung im Sinne der skizzierten Variante für uns Einwohnerinnen und Einwohner von Rehetobel mit Geld nicht aufzuwiegende Werte bietet:

Wir erhalten einen Treffpunkt für alle in Gehdistanz vom Dorfzentrum.

Auch grössere Gruppen können hier im Restaurant einkehren.

Unsere privaten Gäste, Wanderinnen und Biker können im Dorf übernachten.

Der Betrieb des Bauernhofes ist längerfristig gesichert.

Wir benötigen nur 1400 m<sup>2</sup> und keine zusätzlichen Flächen der Landwirtschaft.

Es wird kein Mehrverkehr generiert. Somit ist kein Strassenausbau notwendig.

Die Dorfgemeinschaft wird gestärkt und übernimmt die Verantwortung für ein Stück «Tafelsilber» der Gemeinde.

Die Liegenschaft «ob dem Holz» bleibt durch die Übernahme im Baurecht im Besitze der Dorfgemeinschaft und somit zukünftigen Generationen erhalten.

Der Gemeinde stehen jährlich wiederkehrende Einnahmen durch den Baurechtszins zu.

\*Übernahme im Baurecht <sup>2)</sup>

In der Schweiz werden die Fragen des Eigentums, insbesondere des Eigentums an Land und Gebäuden im Zivilgesetzbuch geregelt. Dabei gilt der Grundsatz, dass der Eigentümer des Landes auch Eigentümer der darauf stehenden Baute ist. Beim Baurecht wird dieser Grundsatz durchbrochen: der Baurechtsgeber bleibt Eigentümer des Landes, der Baurechtsnehmer erhält durch das Einräumen des Baurechts die Möglichkeit, auf dem Land des Baurechtsgebers bauliche Anlagen und Einrichtungen zu erstellen, und wird auch deren Eigentümer. Das Rechtsinstrument des Baurechts bietet Vorteile für Baurechtsgeber wie Baurechtsnehmer. Insbesondere die öffentliche Hand veräussert ihr Land nicht, sondern gibt es im Baurecht ab. Der Vorteil besteht darin, dass die öffentlichen Gemeinwesen, welche naturgemäss langfristig denken sollten, ihr Land für bestimmte Zwecke abgeben, zum Beispiel für Wohnungsbau oder die Ansiedlung von Gewerbe. Danach wird die gewollte Entwicklung durch Dritte realisiert. Das Gemeinwesen behält sich also vor, bei Ablauf des Baurechts wieder über sein Land zu verfügen zu können. Für den Baurechtsnehmer hat das Baurecht den Vorteil, dass sich der ursprüngliche Kapitalaufwand einzig auf die Erstellung der Neubaute beschränkt, hingegen nicht auch noch den Erwerb des Landes umfasst. Letzterer wird abgegolten durch die jährlich zu bezahlenden Baurechtszinsen. Dies kann die Realisierung eines Projektes erheblich erleichtern.

Den gesetzlichen Rahmen gibt das schweizerische Zivilgesetzbuch in den Artikeln 779 bis 779l. <sup>2)</sup> sinngemäss aus Partnerschaftlicher Baurechtsvertrag, Finanzdep. Kanton BS, Immobilien Basel-Stadt, 2011.

## Angebot, Bodenfläche, Gebäudepreis

Die Neunutzung nach unseren Vorstellungen ist mit den genannten Flächen- und Preisvorstellungen des Gemeinderates nicht realisierbar. Zudem bedingt die Ausarbeitung unseres Geschäftsmodells die Zusage des Gemeinderates. Ohne eine solche ist die Gründung einer Genossenschaft und damit verbunden, die Unterbreitung von verbindlichen Zusagen nicht möglich.

Trotzdem haben wir uns entschieden «neustart ob dem Holz» der Dorfbewölkerung vorzustellen. Denn wir glauben, dass eine Zukunft des Gebäudes mit der vorgeschlagenen Nutzung «Wohnen – Arbeiten – Zusammen Leben» umsetzbar ist.

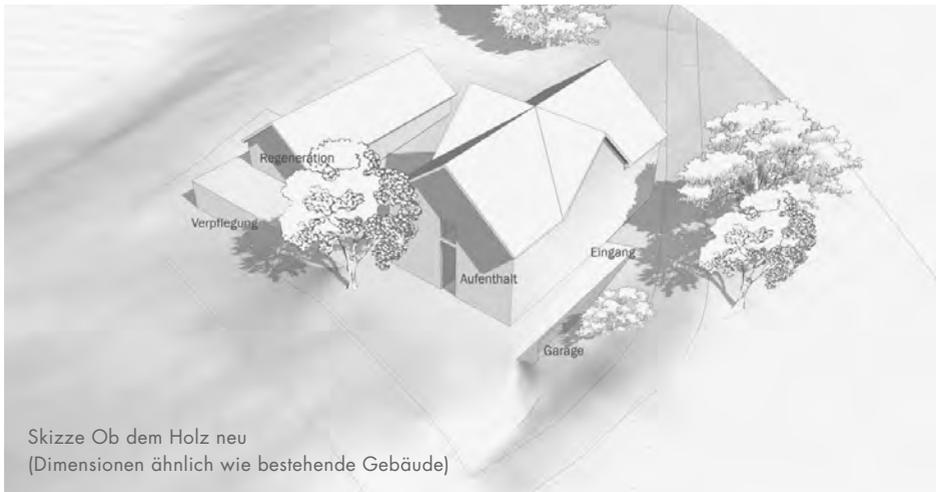
Dazu benötigt es Zeit, da die Rahmenbedingungen einer Neunutzung sauber und transparent geklärt werden müssen. Dann kann die für die Dorfgemeinschaft beste und nachhaltigste Lösung vorangetrieben werden. Unter Einbezug der Bevölkerung wird es möglich, die Umnutzung im Detail zu planen, die Genossenschaft zu gründen, die Finanzierung zu sichern und über einen für Gemeinde und Trägerschaft fairen Nutzungsvertrag zu verhandeln.

**Wenn Sie «neustart ob dem Holz» unterstützen, entlasten Sie den Gemeinderat vom sofortigen Verkauf der Liegenschaft. Sie ermöglichen den Start eines partizipativen, demokratischen Prozesses mit dem Thema: Was ist die beste Lösung für das Haus «Ob dem Holz»? An dessen Ende kann dann die Abgabe der Liegenschaft im Baurecht und der Erhalt des Gebäudes im Rahmen einer massgeschneiderten Nutzung stehen. Das Haus könnte ein Treffpunkt für alle mit Gastronomie, Herberge, Wohnen und Arbeiten werden.**

Für die Idee «neustart ob dem Holz»:

Emanuel Hörler, Kathrin Hörler, Anita Kast, Frank Keller, Heinz Meier, Monika Pearson-Mächler, Brigitte Bruderer, Peter Bruderer.

## ECKPUNKTE DES PROJEKTS SPORTSCLINIC SWITZERLAND IN REHETOBEL



- Zentrum für Therapie und Regeneration mit 30 Zimmern
- Neues und innovatives Regenerationskonzept – in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton Appenzell Ausserrhoden und weiteren regionalen Partnern
- 40 bis 50 neue Arbeitsplätze in der Gemeinde Rehetobel
- Bestandteil des Dorfs – mit öffentlichen Einrichtungen wie Café und Spielplatz
- Neubau mit ähnlichen Dimensionen wie das bestehende Gebäude „Ob dem Holz“
- Realisiert durch in Rehetobel lebende Unternehmer
- Lösung mit Baurecht – regelmässige Erträge für das Dorf
- Für Patienten aller Versicherungsklassen

## DIE IDEE – SICH RASCH ERHOLEN IN SCHÖNER UMGEBUNG

Die Sportsclinic Switzerland ist ein Zentrum für Therapie und Regeneration für Patientinnen und Patienten, die sich von Unfällen oder Erkrankungen des Bewegungsapparats erholen. Das Zentrum wird über rund 30 Zimmer mit insgesamt 40 Betten verfügen und steht allen Versicherten offen (allgemein, halbprivat, privat).

Im Bereich des Bewegungsapparats werden künftig immer mehr operative Eingriffe ambulant vorgenommen. Danach werden sich die Patientinnen und Patienten in der Sportsclinic in einer angenehmen und heilsamen Umgebung erholen. Das Therapiezentrum unterstützt diesen Prozess mit einem professionellen Angebot mit medizinischer Betreuung, Physiotherapie etc. Mit dieser Nutzung wird die Tradition der Pflege in Rehetobel und auf „Ob dem Holz“ fortgesetzt.

Die Sportsclinic Switzerland wird eng mit dem Kanton und dem Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden, mit grossen Krankenkassen und mit lokalen Gesundheitsdienstleistern zusammenarbeiten.



Ein Zimmer im Therapiezentrum – schlicht und gemütlich.

## DIE TRÄGER – LOKAL VERANKERT UND VERANTWORTUNGSBEWUSST

Die Sportsclinic Switzerland ist ein Vorhaben der Sportsmedicine Excellence Gruppe. Die Firma hat ihren Sitz in Rehetobel und gehört Andreas Bänziger und Florian Kamelger. Beide sind ausgebildete Ärzte mit Fachgebiet Orthopädie und leben selbst im Dorf. Andreas Bänziger stammt aus einer einheimischen Familie und kennt die Gemeinde und die Region seit seiner Jugend.

Für die Entwicklung der Sportsclinic Switzerland arbeiten Andreas Bänziger und Florian Kamelger eng mit dem Kanton AR und dem Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden sowie regionalen Gesundheitsdienstleistern zusammen. Weitere wichtige Partner werden verschiedene Krankenkassen sein.

Auch die Vernetzung mit dem Dorf Rehetobel ist Andreas Bänziger und Florian Kamelger wichtig. „Das Therapiezentrum „Ob dem Holz“ soll zum Dorf gehören“, sagt Andreas Bänziger. Der Dorfbevölkerung werden im Zentrum ein Restaurant und ein Café sowie ein Spielplatz offen stehen.



Andreas Bänziger



Florian Kamelger

## SPORTSCLINIC SWITZERLAND – DIE VORTEILE FÜR DAS DORF

Die Realisierung der Sportsclinic Switzerland auf „Ob dem Holz“ bringt für die Gemeinde Rehetobel und ihre Bevölkerung verschiedene Vorteile mit sich:

- Schaffung von 40 bis 50 Arbeitsplätzen für die Bevölkerung der Gemeinde und der Region
- Öffentliches Restaurant/Café mit Spielplatz
- Mehr Absatzmöglichkeiten für das lokale Gewerbe
- Höhere Steuereinnahmen
- Dank fairer Baurechtslösung konstanter Zinsertrag für die Gemeinde
- Auf Wunsch der Gemeinde auch Kauflösung denkbar
- Langfristige Sicherheit durch seriösen Projektträger und Betreiber
- Zurückhaltende und angepasste Architektur mit nachhaltigem Energiekonzept – es bestehen fortgeschrittene Verhandlungen mit dem Planungsamt zum dargestellten Projekt
- Positive Ausstrahlung für die Gemeinde durch landesweit einmaliges Konzept
- Einbezug des Pächters des Guthofs – Zukunft gesichert

## WIE ES WEITERGEHT

Wenn die Sportsclinic Switzerland die Zustimmung der Stimmberechtigten der Gemeinde Rehetobel findet, wird die Sportsmedicine Excellence Gruppe die weitere Planung an die Hand nehmen. Dies geschieht in enger Abstimmung mit der Gemeinde, mit der Bevölkerung, mit dem Planungsamt und mit dem Pächter des dazugehörigen Hofes.

